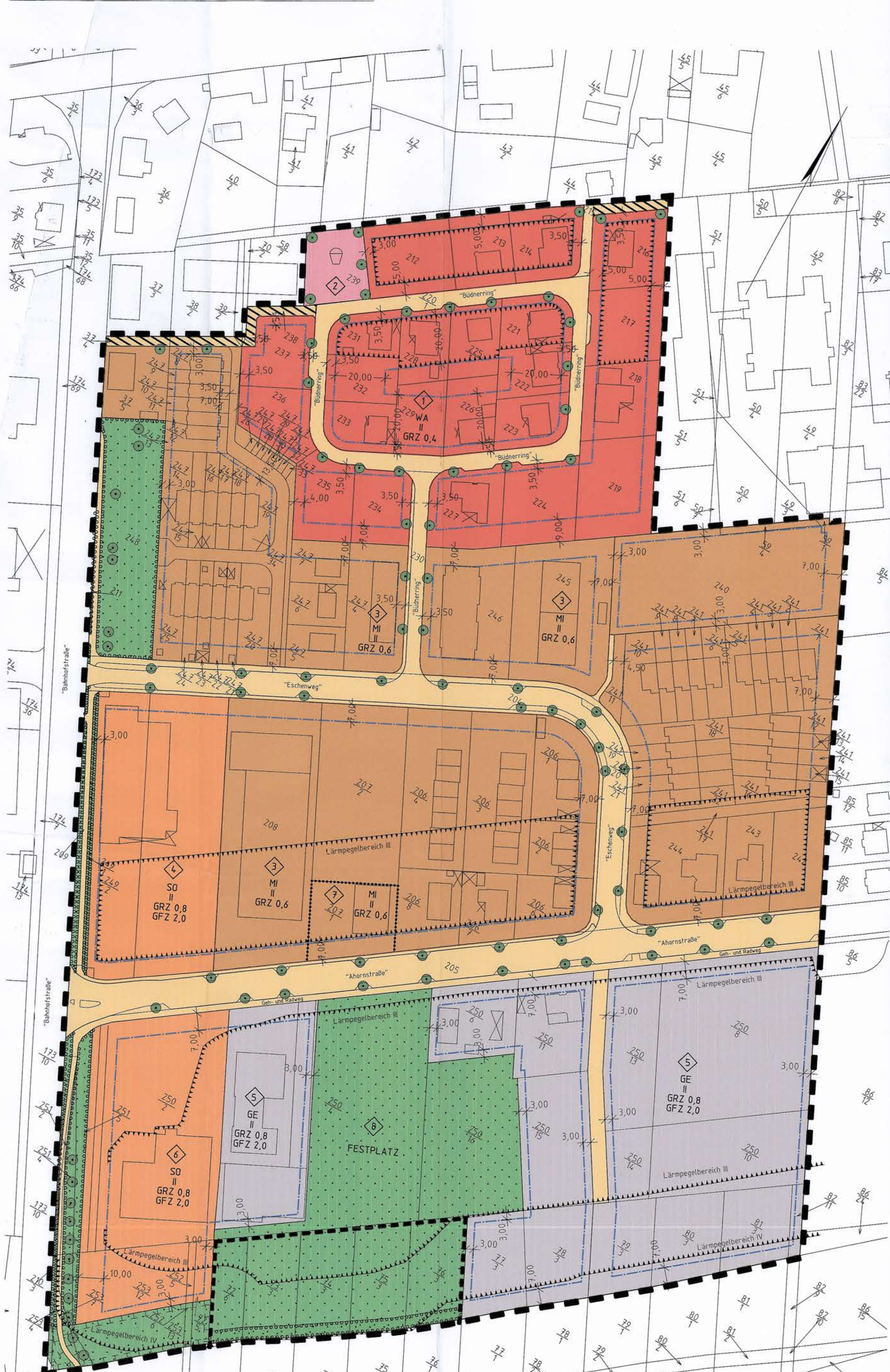


# SATZUNG DER GEMEINDE PAMPOW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8 "BAHNHOFSTRASSE" 11. Änderung; Zusammenführung der 1. bis 10. Änderung

## TEIL A : PLANZEICHNUNG M 1:1000



### Zeichenerklärung

| Planzeichen | Erläuterungen (Anordnung normativer Inhalte) | Rechtsgrundlagen |
|-------------|----------------------------------------------|------------------|
|-------------|----------------------------------------------|------------------|

#### Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

|    |                        |             |
|----|------------------------|-------------|
| WA | Allgemeines Wohngebiet | § 4 BauNVG  |
| MI | Mischgebiet            | § 6 BauNVG  |
| SO | Sondergebiet           | § 11 BauNVG |
| GE | Gewerbegebiet          | § 8 BauNVG  |

#### Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

|         |                     |            |
|---------|---------------------|------------|
| GRZ 0,8 | Grundflächenzahl    | § 16 BauVO |
| GFZ 2,0 | Geschossflächenzahl | § 16 BauVO |
| Z       | Zahl der Geschosse  | § 16 BauVO |

#### Bauweise, Baugrenze, Baugestaltung (§ 9 Abs.1 u. 4 BauGB, § 22 u. § 23 BauVO)

|           |            |
|-----------|------------|
| Baugrenze | § 23 BauVO |
|-----------|------------|

#### Kennzeichnungen (§ 9 Abs.1 BauGB)

|                                            |                                                          |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Straßenverkehrsflächen                     | § 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB                          |
| Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung | § 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB                          |
| Grünflächen                                | § 5 Abs.2 Nr.2 und Abs.4 § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB |
| Spielflächen                               | § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB                                    |

#### Sonstige Planzeichen

|                                                                            |                         |
|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Bahnhofstrasse" | § 9 Abs. 7 BauGB        |
| Grenze Lärmschutzbereich                                                   | § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB |
| Grenze Nutzungsbereich                                                     | § 1 Abs. 4 BauNVG       |

#### Darstellung ohne Normcharakter

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| Katasteramtliche Flurstücksgrenzen |  |
| Katasteramtliche Flurstücksknummer |  |
| Bemaßung                           |  |
| Kennzeichnung Gebietsfläche        |  |

### LAGEPLAN AUSGLEICHSLÄCHE M 1:10000

#### Gemarkung Pampow, Flur 7, Flurstück 101



### Zusammenfassung Änderungen B-Plan 8 "Bahnhofstrasse"

1. Änderung: Sondergebietsfläche (C4) Aldi
2. Änderung: Bündering (C1)
3. Änderung: Sondergebietsfläche (C4) Edeka
4. Änderung: Teilfläche (F7) Schöcker
5. Änderung: Fassadengestaltung
6. Änderung: Festwiese (C8)
7. Änderung: Sondergebietsfläche (C4) Aldi
8. Änderung: Gewerbegebiet (C5) Kraft Autoteile
9. Änderung: Sondergebietsfläche (C4) Edeka
10. Änderung: Gewerbegebiet (C5) Wilwüa

### TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Für den Geltungsbereich der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Bahnhofstrasse" gelten folgende Festsetzungen:

#### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

##### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1. Im Allg. Wohngebiet (1/WA) wird eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschossflächenzahl von 1,0 festgesetzt.
2. Im Mischgebiet (3/MI) wird eine Grundflächenzahl von 0,6 und eine Geschossflächenzahl von 1,0 festgesetzt.
3. Im Sondergebiet (4/SO) wird eine Grundflächenzahl von 0,8 und eine Geschossflächenzahl von 2,0 festgesetzt.

4. Im Sondergebiet (4/SO) wird ein Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsraumfläche bis 1000,0 m<sup>2</sup> zugelassen. (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVG)
5. Im Sondergebiet (4/SO) wird ein Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsraumfläche bis 1000,0 m<sup>2</sup> zugelassen. (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVG)
6. Im Mischgebiet (3/MI) wird eine Grundflächenzahl von 0,6 und eine Geschossflächenzahl von 1,0 festgesetzt.

7. Für die mit Nr. (6) bezeichnete Fläche wird die Nutzung als öffentliches Grün mit der Zweckbestimmung "Festwiese" festgesetzt.
8. Im Sondergebiet (4/SO) wird ein Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsraumfläche bis 1000,0 m<sup>2</sup> zugelassen. (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVG)
9. Für die mit Nr. (6) bezeichnete Fläche wird die Nutzung als öffentliches Grün mit der Zweckbestimmung "Festwiese" festgesetzt.

##### 2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 22 BauGB)

1. Für die, im Allg. Wohngebiet (1) zu errichtenden Wohnbebauung wird eine offene Bauweise festgesetzt (§ 22 Abs. 2 BauNVG)
2. Für die, in der Mischgebietsfläche (3) zu errichtende Wohnbebauung wird eine offene Bauweise festgesetzt. (§22 Abs.2 BauNVG)
3. Für die, im Sondergebiet (4) und im Mischgebiet (3) zu errichtenden Gebäude mit gewerblicher Nutzung wird eine offene Bauweise festgesetzt, wobei eine Gebäudelänge von über 50m zugelassen wird. (§ 22 Abs. 1, 2 u. 4 BauNVG)
4. Für die, im Gewerbegebiet (5) zu errichtenden Gebäude wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, wobei eine Gebäudelänge von über 50m zugelassen wird. (§ 22 Abs. 1, 2 u. 4 BauNVG)
5. Für die, im Sondergebiet (6) zu errichtenden Gebäude wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, wobei eine Gebäudelänge von über 50m zugelassen wird. (§ 22 Abs. 1, 2 u. 4 BauNVG)

##### 3. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 u. 3 BauGB)

1. Die Oberflächen der Erdgeschoßfußböden sind für die Baugrundstücke bis max. 50 cm über dem geplanten Niveau des angrenzenden Gehweges festzusetzen.
2. Für die Flurstücke 219, 224, 227, 234 u. 235 ist unter Ausnutzung des Geländeprofils eine 1,5 geschossige Bebauung zulässig.

##### 4. Bedingte Festsetzungen (§ 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1. Im Nutzungsbereich (1) - Allgemeines Wohngebiet - sind für die Verlegung von Versorgungsleitungen der WEMAG und der TELEKOM Leitungsrechte auf einem 1,00 m breiten Gelände-streifen parallel zur Grundstücksgrenze einzuräumen.
2. Grundstück Nr. 216 - an der der Verbindungsstraße zum Büderring zugewandten Grundstücksgrenze
3. Grundstück Nr. 231 - an der südwestlichen Grenze zum Büderring
4. Grundstück Nr. 223 - an der südlichen Grenze zum Büderring

Für den Verlauf von Trink- und Schmutzwasser-, Energie-, Gas- und Telekommunikationsleitungen sind auf den Flurstück 240 zwischen dem Eschenweg und Bedarfs-trägern im Mischgebiet (3) Geh-, Fahr- und Leitungs-rechte für die Gemeinde einzuräumen.

### 5. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB und die Anforderungen an die Betriebseigenschaften nach § 1 Abs. 4 BauNVG)

1. Im Planungsbereich dürfen nur Anlagen errichtet werden, die nicht nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungsbedürftig sind.
2. Entsprechend dem vorliegenden schalltechnischen Gutachten sind im Planungsbereich die Lärmpegelbereiche II, IV und V (sh. Planzeichnung) anzusetzen.

| Lärmpegelbereich LPB | maßgeb. Außenlärmpegel n, DIN 4109-2 dB (A) | erf. R <sub>ext</sub> d, Außenbauteils in dB | Büro- oder ähnlich |
|----------------------|---------------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------|
| II                   | 61 - 65                                     | 35                                           | 30                 |
| IV                   | 66 - 70                                     | 40                                           | 35                 |
| V                    | 71 - 75                                     | 50                                           | 45                 |

Die sich aus den o. g. Angaben ergebenden Lärmpegelbereiche sind bei allen Gebäudeteilen zu berücksichtigen, das aus Gründen des Schallschutzes die Forderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen (DIN 4109, Tab. 8 -Auszug) einzuhalten sind. Weiterhin sind die Korrekturwerte nach Tab. 9 und 10 der DIN 4109 zu beachten.

3. In den Nutzungsbereichen (3), (4), (5) u. (7) sind folgende Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm erforderlich:
  1. Die Wohnbereiche von Wohnhäusern sind unter Ausnutzung der Abschirmwirkung von Gebäuden vorzugsweise so anzuordnen, dass der direkte Einfall von Lärm aus der südlichen Richtung vermieden wird.
  2. Dem ständigen Aufenthalt von Personen dienende Räume sind möglichst an den Westseiten der Gebäude anzuordnen (Schlaf- und Kinderzimmer sind bevorzugt nach Norden zu orientieren).
  3. Ergänzend ist passiver Schallschutz nach DIN 4109 erforderlich. Für Schlafräume sind schalldämmende Lüftungen vorzusehen.
4. Die in den Nutzungsbereichen (3), (4), (5) u. (7) sind folgende Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm erforderlich:
  1. Die Wohnbereiche von Wohnhäusern sind unter Ausnutzung der Abschirmwirkung von Gebäuden vorzugsweise so anzuordnen, dass der direkte Einfall von Lärm aus der südlichen Richtung vermieden wird.
  2. Dem ständigen Aufenthalt von Personen dienende Räume sind möglichst an den Westseiten der Gebäude anzuordnen (Schlaf- und Kinderzimmer sind bevorzugt nach Norden zu orientieren).
  3. Ergänzend ist passiver Schallschutz nach DIN 4109 erforderlich. Für Schlafräume sind schalldämmende Lüftungen vorzusehen.

5. Die in den Nutzungsbereichen (3) u. (5) zulässigen, nicht wesentlich störenden Handwerks- und Gewerbebetriebe sind so anzuordnen, dass die Immissionen in Richtung der Wohnbebauung abnehmen.
6. Für die Nutzungsbereiche (5) u. (6) ist der Lärmpegelbereich III und IV anzusetzen.
7. In den Nutzungsbereichen (5) u. (6) sind für Aufenthalts-, Büro- und Wohnräume passive Lärmschutzmaßnahmen auf Grundlage der DIN 4109, Tab. 8-10, unter Anwendung von entwurfs- und bautechnischen Maßnahmen zu ermitteln und vorzusehen.

8. Nach § 14a BauGB sind auf den Teilflächen des Gewerbegebietes nur Betriebe zulässig, deren gesamte Lärmemission die in der nachfolgenden Tabelle angegebenen immissionswirksamen Schalleistungspegel (IFSP) L<sub>W</sub> nicht überschreiten.

| Bezeichnung der Fläche | (Netto-) Fläche (m <sup>2</sup> ) | IFSP (L <sub>W</sub> ) (dB(A)) | (L <sub>W</sub> ) (dB(A)) |
|------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| GE / TF 1              | 3.430                             | 54,0                           | 42,5                      |
| GE / TF 2              | 1.170                             | 54,0                           | 42,5                      |

Alternativ zum Nachweis des zulässigen immissionswirksamen Schalleistungspegels (IFSP) L<sub>W</sub> ist die Einhaltung der korrespondierenden Immissionsanforderungen an die Immissionspunkte zu bestätigen.

9. Die Anforderungen gelten als erfüllt, wenn die jeweiligen Beurteilungspegel (Beurteilung nach TA-Lärm vom 26. August 1998) den korrespondierenden Immissionsanforderungen nicht überschreiten.

Ergänzend werden für die mit Nr. (8) bezeichnete Fläche "Festwiese" folgende Festsetzungen getroffen:

1. Veranstaltungen (entsprechend TA-Lärm "Seltene Störereignisse") sind auf höchstens 10 Tage oder Nächte im Jahr und nicht mehr als an zwei aufeinanderfolgenden Wochenenden zu beschränken. Dabei sind:
  - Veranstalter soweit wie möglich von der Wohnbebauung weg zu positionieren
  - Die lautsprecher bzw. Musikboxen nicht in Richtung der Wohnbebauung aufzustellen
  - ausgewählte Veranstaltungen, wie z.B. Zirkus, Märkte, Fahrgeschäfte nur in der Zeit von 9 - 13 und 15 - 20 Uhr, in Ausnahmefällen (Fr. und Sa.) auch von 13 - 15 Uhr und bis max. 22 Uhr zu betreiben (Betriebsbeschränkungen)
  - für die Veranstaltungen Pegelbegrenzungen zu erlassen
  - neben dem traditionellen Dorf- und Erntedankfest Anfang September jährlich nur noch eine weitere Veranstaltung bis in die Nachtstunden zulassen

|                   | L <sub>W</sub> > 50 m (A) |       | L <sub>W</sub> , max. > 50 m (A) |       |
|-------------------|---------------------------|-------|----------------------------------|-------|
|                   | 50 m                      | 100 m | 50 m                             | 100 m |
| bei Einzelquellen |                           |       |                                  |       |
| 15 - 20 Uhr       | <109                      | <115  | <132                             | <138  |
| 20 - 22 Uhr       | <101                      | <107  | <127                             | <133  |
| nach 22 Uhr       | < 91                      | < 97  | <107                             | <113  |

| bei mehreren Lärmquellen je Fahrgeschäft |      |      |      |      |
|------------------------------------------|------|------|------|------|
| 15 - 20 Uhr                              | < 99 | <105 | <132 | <138 |
| 20 - 22 Uhr                              | < 91 | < 97 | <127 | <133 |
| nach 22 Uhr                              | < 81 | < 87 | <107 | <113 |

**II. GRÜNDORDERISCHE FESTSETZUNGEN**  
(§ 9 Abs. 1 und 1a BauGB)

#### II. BAUDENORMIERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 und 1a BauGB)

##### 1. Sicherungsarbeiten

1. längs der Bahnhofstraße auf dem Flurstück 209 in Höhe der Einmündung zum Eschenweg vorhandenen Gehölzstreifen ist zu erhalten.
2. Er darf nur in dem unbedingt notwendigen Umfang reduziert werden, wie es durch die Herstellung der Sichtdreiecke erforderlich wird.

##### 2. Öffentliches Grün

- 2.1 Die Fläche zwischen den Spielgeräten auf dem Spielplatz ist mit Spielrasen RSM 2.3, 100 g/m<sup>2</sup> Saatmenge einzusäen. Der Spielrasen ist mindestens 2 x im Jahr zu mähen.
- 2.2 Der Spielplatz ist randlich mit mindestens 5 Laubbäumen, 16-18 cm StU zu bepflanzen. Baumarten sind entsprechend der Gehölzliste zu verwenden.
- 2.3 Bepflanzung der südöstlichen Begrenzung der Gewerbefläche mit Hecken (entsprechend Gehölzliste)
- 2.4 Aufgelockerte Bepflanzung der Grünfläche des Flurstückes 251/4 nördlich der OU B321

### Sukzessionsfläche Flächenanteil 80% (Einmalige Mahd im Spätsommer nach Samenreife einschl. Bäumchen des Mahutes; Orientierung auf völligen Pflegeverzicht)

3. Privates Grün
- 3.1 Individuelle Freiflächengestaltung durch Landschafts-architekten und Ausführung durch Fachbetriebe. Grundstücksgrenzen mit 3,00 m breiten Gehölzstreifen bepflanzen und dauerhaft erhalten.
- 3.2 Dichte, 2-reihige Heckenpflanzungen mit Überhalten an Begrenzung zur Schule östlich des B-Plangebietes sowie südlichen und westlichen MI-Gebietes.
- 3.3 Die 2,00 m breiten Pflanzflächen für die straßenbegleitenden Baumreihen sind mit Grasern oder -Sträuchern einzuräumen.

4. Verkehrsrünst
- 4.1 Bepflanzung der Ahornstraße 20 St. Laubbäume m.B. 18-20 cm StU Feldahorn (Acer campestre)
- 4.2 Bepflanzung des Eschenweges 26 St. Laubbäume m.B. 16-18 cm StU Vogelbeerbaum (Sorbus aucuparia)
- 4.3 Bepflanzung des Rad- und Gehweges längs der Bahnhofstraße 32 St. Laubbäume m.B. 16-18 cm StU Vogelbeerbaum (Sorbus aucuparia)
- 4.4 Bepflanzung der Fußwegverbindungen im Norden des B-Plangebietes 5 St. Laubbäume m.B. 16-18 cm StU Vogelbeerbaum (Sorbus aucuparia)
- 4.5 Bepflanzung Büderring Anschluss Eschenweg 5 St. Laubbäume m.B. 16-18 cm StU Feldahorn (Acer campestre)
- 4.6 Bepflanzung Büderring 16 St. Laubbäume m.B. 16-18 cm StU Sandbirke (Betula verrucosa)
- 4.7 Bepflanzung nördliche Abbindung an Büderring 16 St. Laubbäume m.B. 16-18 cm StU Sandbirke (Betula verrucosa)
- 4.8 Die als Verkehrsrünst festgesetzten Bäume sind bei den Grundstückslängen bis 1,00 m auf dem privaten Grund einschließlich einer dreijährigen Pflege durch einen Fachbetrieb zu dulden.

##### Kompensationsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2. Änderung
- Als Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft sind von der Gemeinde Pampow in der Flur 7, Flurstück 38/2, im Eigentum der Gemeinde befindliche Flächen in Größe von 23.400 m<sup>2</sup> für einen Nutzungswechsel von intensiven Grünland zu extensivem Grünland bereitgestellt worden.
3. Für die zusätzlichen Eingriffe im Rahmen der 2. Änderung des B-Planes Nr. 8 der Gemeinde Pampow sind zusätzlich zu den 23.400 m<sup>2</sup> in der Flur 7, Flurstück 38/2, im Eigentum der Gemeinde befindlichen Flächen weitere 24.900 m<sup>2</sup> Grünland zu extensivieren.

7. Änderung
- Anlage einer Feldgehölzpflanzung auf einer Fläche von 740 m<sup>2</sup> Gemarkung Pampow, Flur 7, Flurstück 107 (anlehnend).
8. Änderung
- Als Ausgleich für 90 m festgesetzte und verdrängte Heckenpflanzung Anlage einer 4m breiten Gehölzpflanzung auf 90 m Länge in der Gemarkung Pampow, Flur 7, Flurstück 101.
9. Änderung
- Als Ausgleich für festgesetzte und verdrängte Heckenpflanzung und Grünflächen Anlage einer 5 m breiten Gehölzpflanzung auf 284 m Länge (1420 m<sup>2</sup>) in der Gemarkung Pampow, Flur 7, Flurstück 2.

10. Änderung
- Als Ausgleich für 90 m festgesetzte und verdrängte Heckenpflanzung Anlage einer 4 m breiten Gehölzpflanzung auf 50 m Länge in der Gemarkung Pampow, Flur 7, Flurstück 101.

6. Gehölzliste
- 6.1 Baumarten: Betula verrucosa, Populus tremula, Quercus robur, Betula pubescens, Carpinus betulus, Fagus sylvatica, Rhamnus frangula, Sorbus aucuparia, Acer campestre, Acer pseudoplatanus, Tilia cordata

- 6.2 Straucharten: Cornus sanguinea, Corylus avellana, Euonymus europaeus, Juniperus communis, Lonicera periclymenum, Ribes nigrum, Salix aurita, Lonicera xylosteum, Cornus mas

- 6.3 Ziersträucher innerhalb der Bebauung (zusätzlich als Privatgrün): Amelanchier lamarckii, Buddleia alternifolia, Chamaeneria lagonaria, Crataegus laevigata, Deutzia magnifica, Forsythia intermedia, Ilex aquifolium, Philadelphus coronarius, Pyracantha coccinea, Rosa multiflora, Spiraea arguta, Syringa vulgaris, Weigela florida, Hedera helix, Hypericum moserianum

### III. GESTALTERISCHE UND BAUDENORMIERISCHE VORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 u. 4 LBAuO M-V)

1. Die Außenfassaden der Gebäude sind in Ziegelmauerwerk oder Putz auszuführen. Abweichend davon können Ausbauten von zurückliegenden Gewerkebauten im Nutzungsbereich (3) und Gewerkebauten im Nutzungsbereich (5) teilweise auch aus Fertigbeton, Leichtbetonfertigteilen bzw. Blechpaneelen farblich gestaltet werden.
2. Die Außenfassaden von Garagen und anderen Nebengebäuden im Nutzungsbereich (3) sind entsprechend den Wohngebäuden (Pkt. 1) zu gestalten.
3. Dachflächen sind nur mit Befachungsfeldern bzw. Dachziegeln zu decken. Dachflächen von Gewerkebauten und von Nebengebäuden, Garagen bzw. Carports können abweichend als Flachdächer ausgeführt werden. Bei Dachneigungen unter 25° sind auch andere Materialien zulässig.

4. Im Bereich, der von der Bebauung Freie zu haltenden Flächen (Sichtdreiecke) durch die Einfriedungen, gärtnerischen Anlagen und sonstigen Nebenanlagen max. 70 cm hoch sein, gemessen von der Fahrbahnmarkante.
5. Überfahren sind in den Sondergebieten und den Gewerbegebieten in einer Breite bis zu 6,00 m und in den Mischgebieten bis zu 4,50 m zulässig.
6. Die Stellplätze und Lagerflächen sind in Schotterrasen, Rasengittersteinen oder Pflaster auf durchlässigen Unterbau herzustellen. Für die Fahrgassen sind Bitumenbeläge zulässig.
7. Nicht verunreinigtes Niederschlagswasser ist auf privatem Grund dezentral zu versickern.

#### IV. HINWEISE

1. Bodenkulturschutz
- Wenn während der Erdbarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVOB), Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1995, §. 9, 9.15 ff.) die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodenkulturforschung oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
2. Der Beginn der Erdbarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodenkulturforschung spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodenkulturforschung bei den Erdbarbeiten besser vorgehen können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren zu können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).

#### VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses des B-Planes Nr. 8 "Bahnhofstrasse", 11. Änderung, durch die Gemeindevertretung am 15.02.2012. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 13 Abs. 3 BauGB.
2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses der 11. Änderung ist im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 28.03.2012 erfolgt.

3. Die Gemeindevertretung hat am 20.02.2013, den Entwurf des B-Plan Nr. 8, 11. Änderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf des B-Plan Nr. 8, 11. Änderung in der Fassung vom 20.02.2013, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 29.04.2013 bis zum 08.05.2013 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Gemäß § 13a Abs. 3 BauGB wird auf eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und auf einen Umweltbericht nach § 2a BauGB und auf die Angabe welche Arten umweltbezogene Informationen verfügbar sind verzichtet.

5. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist in der Zeit vom 08.05.2013 bis zum 08.05.2013 von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können ortsüblich im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 28.03.2012 bekannt gemacht worden.

6. Die Gemeindevertretung hat die verabschiedeten Stellungnahmen der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden am 11.06.2013 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7. Der katastermäßige Bestand am 01.01.2013 wird als richtig dargestellt beschreiben. Hinsichtlich der lagertischen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass der rechtsverbindliche Datenbestand der Aktualisierten Liegen-schaftskarte (ALK) aus einer Digitalisierungsgrundlage im Maßstab 1:10000 abgeleitet wurde und daher Ungenauigkeiten aufweisen kann. Regelsparablen können nicht dargestellt werden.

8. Der katastermäßige Bestand am 01.01.2013 wird als richtig dargestellt beschreiben. Hinsichtlich der lagertischen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass der rechtsverbindliche Datenbestand der Aktualisierten Liegen-schaftskarte (ALK) aus einer Digitalisierungsgrundlage im Maßstab 1:10000 abgeleitet wurde und daher Ungenauigkeiten aufweisen kann. Regelsparablen können nicht dargestellt werden.

9. Der katastermäßige Bestand am 01.01.2013 wird als richtig dargestellt beschreiben. Hinsichtlich der lagertischen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass der rechtsverbindliche Datenbestand der Aktualisierten Liegen-schaftskarte (ALK) aus einer Digitalisierungsgrundlage im Maßstab 1:10000 abgeleitet wurde und daher Ungenauigkeiten aufweisen kann. Regelsparablen können nicht dargestellt werden.

10. Der katastermäßige Bestand am 01.01.2013 wird als richtig dargestellt beschreiben. Hinsichtlich der lagertischen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass der rechtsverbindliche Datenbestand der Aktualisierten Liegen-schaftskarte (ALK) aus einer Digitalisierungsgrundlage im Maßstab 1:10000 abgeleitet wurde und daher Ungenauigkeiten aufweisen kann. Regelsparablen können nicht dargestellt werden.

11. Der katastermäßige Bestand am 01.01.2013 wird als richtig dargestellt beschreiben. Hinsichtlich der lagertischen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass der rechtsverbindliche Datenbestand der Aktualisierten Liegen-schaftskarte (ALK) aus einer Digitalisierungsgrundlage im Maßstab 1:10000 abgeleitet wurde und daher Ungenauigkeiten aufweisen kann. Regelsparablen können nicht dargestellt werden.

12. Der katastermäßige Bestand am 01.01.2013 wird als richtig dargestellt beschreiben. Hinsichtlich der lagertischen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass der rechtsverbindliche Datenbestand der Aktualisierten Liegen-schaftskarte (ALK) aus einer Digitalisierungsgrundlage im Maßstab 1:10000 abgeleitet wurde und daher Ungenauigkeiten aufweisen kann. Regelsparablen können nicht dargestellt werden.

13. Der katastermäßige Bestand am 01.01.2013 wird als richtig dargestellt beschreiben. Hinsichtlich der lagertischen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass der rechtsverbindliche Datenbestand der Aktualisierten Liegen-schaftskarte (ALK) aus einer Digitalisierungsgrundlage im Maßstab 1:10000 abgeleitet wurde und daher Ungenauigkeiten aufweisen kann. Regelsparablen können nicht dargestellt werden.

14. Der katastermäßige Bestand am 01.01.2013 wird als richtig dargestellt beschreiben. Hinsichtlich der lagertischen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass der rechtsverbindliche Datenbestand der Aktualisierten Liegen-schaftskarte (ALK) aus einer Digitalisierungsgrundlage im Maßstab 1:10000 abgeleitet wurde und daher Ungenauigkeiten aufweisen kann. Regelsparablen können nicht dargestellt werden.

### 8. Der B-Plan Nr. 8 "Bahnhofstrasse", 11. Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 17.04.2013, durch die Gemeindevertretung gebilligt.

1. Die Außenfassaden der Gebäude sind in Ziegelmauerwerk oder Putz auszuführen. Abweichend davon können Ausbauten von zurückliegenden Gewerkebauten im Nutzungsbereich (3) und Gewerkebauten im Nutzungsbereich (5) teilweise auch aus Fertigbeton, Leichtbetonfertigteilen bzw. Blechpaneelen farblich gestaltet werden.

2. Die Außenfassaden von Garagen und anderen Nebengebäuden im Nutzungsbereich (3) sind entsprechend den Wohngebäuden (Pkt. 1) zu gestalten.

3. Dachflächen sind nur mit Befachungsfeldern bzw. Dachziegeln zu decken. Dachflächen von Gewerkebauten und von Nebengebäuden, Garagen bzw. Carports können abweichend als Flachdächer ausgeführt werden. Bei Dachneigungen unter 25° sind auch andere Materialien zulässig.

4. Im Bereich, der von der Bebauung Freie zu haltenden Flächen (Sichtdreiecke) durch die Einfriedungen, gärtnerischen Anlagen und sonstigen Nebenanlagen max. 70 cm hoch sein, gemessen von der Fahrbahnmarkante.

5. Überfahren sind in den Sondergebieten und den Gewerbegebieten in einer Breite bis zu 6,00 m und in den Mischgebieten bis zu 4,50 m zulässig.

6. Die Stellplätze und Lagerflächen sind in Schotterrasen, Rasengittersteinen oder Pflaster auf durchlässigen Unterbau herzustellen. Für die Fahrgassen sind Bitumenbeläge zulässig.

7. Nicht verunreinigtes Niederschlagswasser ist auf privatem Grund dezentral zu versickern.

8. Bodenkulturschutz
- Wenn während der Erdbarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVOB), Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1995, §. 9, 9.15 ff.) die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodenkulturforschung oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

9. Der Beginn der Erdbarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodenkulturforschung spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodenkulturforschung bei den Erdbarbeiten besser vorgehen können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren zu können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).

10. Der katastermäßige Bestand am 01.01.1990 (BGBL. I, S. 132), zuletzt ge-ändert durch Art. 3 des Investitions erleichterungs- und Wohnbaugesetzes vom 22.04.1993 (BGBL. I, S. 446, 449).

11. Der katastermäßige Bestand am 01.01.1990 (BGBL. I, S. 132), zuletzt ge-ändert durch Art. 3 des Investitions erleichterungs- und Wohnbaugesetzes